



瑞普國際物業股份有限公司
瑞普國際不動產估價師事務所

REPro International

台北市110松仁路89號13樓之2
13F-2, No. 89, SongRen Road,
Taipei 110, Taiwan, R.O.C.
Tel: 886-2-2758-6000
Fax: 886-2-2758-1000
<http://www.repro.com.tw>

發稿單位：瑞普國際物業股份有限公司

發稿日期：民國 100 年 6 月 15 日

【劍潭天主堂公開標售 底價 3.2 億元】

根據政府政策，近來公有土地主要以地上權方式釋出，以致所有權土地供給減少，尤其是在台北市內更是一地難求，因此此次「劍潭天主堂」的出售，實屬機會難得。

位於台北市士林區承德路四段 1 巷內的「劍潭天主堂」為財團法人天主教會台北教區所有，現有七層樓地上建物，原本作為宿舍使用，現況已閒置一陣子了，因此業主將進行處分。基地面積共 589 平方公尺(或 178.17 坪)，為住三用地 (法定容積率 225%)，底價 3.2 億元，每坪單價約 180 萬元，預計 7 月 13 日開標。

瑞普國際不動產估價師事務所副所長吳紘緒表示，以最近成交的承德大樓交易來看，土地單價為每坪 315 萬元 (平均法定容積率為 386%)，而套用到此次標售的基地 (法定容積率 225%) 來看，住三土地價值每坪約 185 萬元，因此此次標售底價應該是符合市場價值。

負責標售的瑞普國際物業總經理劉美華表示，由於此基地鄰近劍潭國小，住宅效益高，且基地面臨基隆河，為河景第一排，有景觀效應，另外，如果再結合旁邊的土地一起開發，只要符合都市更新單元劃定基準 (例如更新面積達 1,000 平方公尺以上的規定)，申請都市更新獎勵，增加可建容積，則更有開發效益。因此在此次標售訊息公布後，已有多組建商洽詢表示高度意願，相信應可順利脫標。

本案預定 7 月 13 日公開標售。相關資訊請洽電話：(02) 2758-6000，分機：300 葉先生。

圖：「劍潭天主堂」位置圖

